

Élaboration des Plans d’Urbanisme Directeur (PUD) et désordre urbain dans le quartier Koweit (Yopougon, Abidjan): quel rôle de la participation des habitants?

Development of Master Urban Planning (PUD) and urban disorder in the Kuwait district (Yopougon, Abidjan): what role for the participation of residents?

Ange Isabelle Dorcas Yao

Doctorante en Sociologie urbaine

Université FHB de Cocody

Pornan Mourlaye Sanogo

Enseignant-chercheur

Institut National de la Jeunesse et des Sports (INJS)

Date de soumission : 02/10/2025

Date d’acceptation : 27/11/2025

Pour citer cet article :

Ange Isabelle. D.Y. & Pornan. M. S. (2025) «Élaboration des Plans d’Urbanisme Directeur (PUD) et désordre urbain dans le quartier Koweit (Yopougon, Abidjan): quel rôle de la participation des habitants?», Revue Internationale du chercheur «Volume 6 : Numéro 4» pp : 786-810.



Résumé

Cet article examine les conséquences de la non-implication des habitants du quartier Koweït, dans la commune de Yopougon à Abidjan, dans le processus d’élaboration des Plans d’Urbanisme Directeur (PUD). L’étude cherche à démontrer que l’absence de participation citoyenne constitue un facteur déterminant du désordre urbain observé dans cette localité. En adoptant une approche mixte, combinant des entretiens qualitatifs auprès des responsables institutionnels et des enquêtes quantitatives auprès des résidents, la recherche met en lumière les logiques sociales et institutionnelles qui sous-tendent l’exclusion des populations. Les résultats révèlent que cette marginalisation engendre une faible appropriation des politiques d’aménagement, favorisant des comportements tels que la construction anarchique, l’occupation illégale du domaine public, la prolifération des déchets et la dégradation de l’environnement urbain. Ces pratiques traduisent un déficit de gouvernance participative et accentuent la fragmentation socio-spatiale au sein de la ville. L’analyse souligne enfin que la participation effective des habitants aux différentes étapes de la planification urbaine est une condition essentielle pour la durabilité des infrastructures, la réduction des inégalités territoriales et la promotion d’un cadre de vie plus harmonieux et inclusif à Abidjan.

Mots-clés : urbanisation, Participation, Gouvernance urbaine, Plans d’Urbanisme Directeur, désordre urbain.

Abstract

This article examines the consequences of excluding residents of the Koweït neighborhood in Yopougon, Abidjan, from the process of developing Master Urban Plans (PUD). The study aims to demonstrate that the lack of citizen participation is a major factor behind the urban disorder observed in this area. Using a mixed-methods approach that combines qualitative interviews with institutional actors and quantitative surveys among residents, the research highlights the social and institutional logics underlying the population’s exclusion. The findings reveal that this marginalization leads to weak ownership of urban planning policies, fostering behaviors such as unregulated construction, illegal land occupation, waste proliferation, and environmental degradation. These practices reflect a deficit in participatory governance and contribute to socio-spatial fragmentation within the city. The analysis further emphasizes that the effective involvement of residents at all stages of urban planning is essential for ensuring infrastructure sustainability, reducing territorial inequalities, and promoting a more inclusive and harmonious urban environment in Abidjan.

Keywords: urbanization, Participation, Urban Governance, Master Urban Plans, Urban Disorder.

Introduction

Depuis plusieurs décennies, l’Afrique subsaharienne connaît une urbanisation rapide qui transforme profondément les dynamiques sociales, économiques et spatiales. Selon ONU-Habitat (2020), la région compte parmi les plus fortes croissances urbaines du monde, avec une population urbaine appelée à doubler d’ici 2050. En Côte d’Ivoire, selon le Recensement Général de la Population et de l’Habitat (RGPH), la ville d’Abidjan concentre près de 20 % de la population nationale (RGPH, 2021) et constitue le principal pôle économique, social et culturel du pays. Cette croissance urbaine, bien que porteuse d’opportunités, génère de nombreux défis : pression foncière, extension des quartiers précaires, déficit d’infrastructures et désordre urbain persistant. Pour répondre à ces défis, l’État ivoirien a élaboré plusieurs Plans d’Urbanisme Directeur (PUD), instruments censés encadrer le développement des communes et assurer une organisation rationnelle de l’espace. En théorie, ces outils permettent d’anticiper les besoins en logement, en transport, en équipements collectifs et en espaces publics, afin d’assurer une urbanisation harmonieuse et durable (Bassand, 1997). Toutefois, dans la pratique, leur mise en œuvre se heurte à de nombreux obstacles : lenteurs administratives, conflits d’intérêts, déficit de moyens techniques et financiers, mais surtout une faible implication des populations locales (Gaudin, 2007 ; Simard, 2005). La revue de littérature sur la gouvernance urbaine en Afrique souligne que la planification urbaine ne peut être efficace sans une participation citoyenne réelle. En effet, comme l’affirme Jean-Pierre Gaudin (2007) : « la gouvernance urbaine repose sur la capacité à associer l’ensemble des acteurs concernés, y compris les habitants, aux processus décisionnels ». Dans le même sens, Louis Simard (2005) insiste sur la nécessité de mettre en place des dispositifs participatifs afin de renforcer la légitimité et l’efficacité des politiques publiques locales. En Côte d’Ivoire, des travaux (Yapi-Diahou, 2019) montrent que les plans élaborés de manière centralisée, sans prise en compte des réalités locales, sont souvent voués à l’échec ou à une application partielle. C’est particulièrement le cas dans la commune de Yopougon, où les PUD, bien qu’existant, peinent à maîtriser la dynamique d’urbanisation. Le quartier Koweït illustre cette situation : les habitants y subissent les conséquences d’une urbanisation non contrôlée, habitat insalubre, constructions anarchiques, déficit d’équipements et insalubrité persistante sans avoir été réellement associés aux décisions qui déterminent leur cadre de vie. Cette déconnexion entre planification institutionnelle et pratiques locales pose un problème majeur de gouvernance urbaine. Trois questions de recherches guident la présente étude :

Dans quelle mesure le niveau de participation des habitants du quartier Koweït au processus d'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur influence-t-il la fréquence et la distribution des formes de désordre urbain (insalubrité, occupation illégale du sol, constructions anarchiques) observées dans ce quartier ?

Quel est le niveau de participation des habitants du quartier Koweït dans le processus d'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) ?

Quelles formes de désordre urbain (insalubrité, occupations irrégulières, constructions anarchiques) sont observées dans le quartier et comment se répartissent-elles ?

L'objectif général de cet article est d'analyser l'influence du niveau de participation des habitants du quartier Koweït sur l'occurrence et la distribution des formes de désordre urbain. De façon spécifique il s'agit :

D'abord, de mesurer le niveau de participation des habitants au processus d'élaboration du PUD. Ensuite, d'identifier et caractériser les formes de désordre urbain présentes dans le quartier. Enfin, d'évaluer la relation entre le degré de participation des habitants et la probabilité d'occurrence des différentes formes de désordre urbain.

1. Méthodologie

Cette recherche adopte une méthodologie mixte (Creswell & Plano Clark, 2018 : 112) combinant des approches qualitative et quantitative. Sur le plan qualitatif, des entretiens semi-directifs ont été menés auprès d'acteurs institutionnels (services techniques municipaux, urbanistes, responsables communautaires) afin de comprendre les logiques de décision et les limites de la gouvernance locale. Sur le plan quantitatif, une enquête par questionnaire a été réalisée auprès d'un échantillon représentatif d'habitants du quartier Koweït afin d'analyser leurs perceptions, leurs pratiques et leurs attentes vis-à-vis des PUD. Cette double approche permet de croiser les discours institutionnels et les expériences quotidiennes, offrant ainsi une lecture sociologique et territoriale du phénomène étudié.

1.1. Approche quantitative

Dans cette approche, l'outil principal de collecte est un questionnaire structuré et administré en ligne via Google Forms. Il est composé de 45 items répartis en quatre sections :

- La section A qui a porté sur les caractéristiques socio-démographiques : âge, sexe, situation matrimoniale, niveau d'instruction, statut d'occupation, statut résidentiel ;

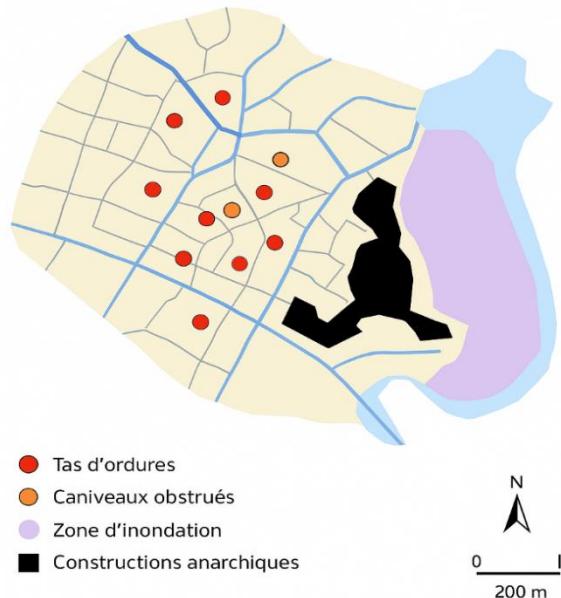
- La section B s'est intéressée au niveau de connaissance et d'implication des habitants dans les PUD ;
- La section C a porté sur la perception des autorités locales concernant la participation des populations à l'élaboration du PUD ;
- Enfin, la section D a mis l'accent sur l'évaluation des dysfonctionnements urbains (insalubrité, voirie, logement, équipements).

Le questionnaire utilisé pour cette étude combinait des échelles de Likert à 5 points (1 = « Jamais » à 5 = « Toujours ») pour mesurer la fréquence de la participation des habitants aux activités de planification urbaine et des comportements contribuant au désordre urbain (insalubrité, occupations irrégulières, constructions anarchiques), ainsi que des items dichotomiques (« Oui/Non ») pour identifier la présence ou l'absence de certaines pratiques spécifiques sur le terrain. Un pré-test auprès de 20 habitants du quartier Koweït, hors échantillon final, a permis d'ajuster quatre items et de préciser l'échelle de fréquence, afin d'assurer la clarté, la pertinence et la compréhension des questions. La fiabilité interne, évaluée par le coefficient α de Cronbach ($\alpha = 0,87$), indique une bonne cohérence des items. La validité de contenu a été vérifiée par deux (2) Enseignants -chercheurs en sociologie et par un expert en urbanisme, garantissant que toutes les dimensions de la participation citoyenne et du désordre urbain soient couvertes. Une analyse factorielle exploratoire a confirmé la structuration en trois dimensions pertinentes pour l'étude : participation des habitants à l'élaboration des PUD, perception par les autorités du rôle des populations dans l'élaboration du PUD, et manifestations concrètes du désordre urbain dans le quartier ($KMO = 0,81$; test de Bartlett $p < 0,001$). Enfin, les corrélations inter-items ($r = 0,46$ à $0,72$) attestent de la cohérence conceptuelle et de la validité convergente des sous-échelles, permettant de mesurer de manière fiable les liens entre non-participation et désordre urbain observé à Koweït. En outre, Certaines questions s'appuient sur des échelles adaptées de participation citoyenne inspirées d'Arnstein (1969) et de Simard (2005).

Une carte de densité (kernel density) a été générée pour visualiser la concentration spatiale des désordres (figure 1) dans les zones à faible taux de participation, confirmant visuellement le lien entre désordre urbain et exclusion citoyenne. La carte a été réalisée à partir des relevés GPS effectués lors des observations de terrain (avril–mai 2023) et traités sous QGIS 3.30. Elle représente la distribution spatiale des principaux points de désordre urbain identifiés dans le quartier Koweït, notamment les tas d'ordures ménagères, les caniveaux obstrués, les zones

d'inondation récurrente et les constructions illégales. Les données ont été superposées à un fond cartographique simplifié du quartier (voies principales, zones d'habitat dense, espaces publics et zones inondables).

Figure 1 : Spatialisation du désordre urbain dans le quartier Koweït (Yopougon)



Source : notre enquête, 2013

Les symboles utilisés indiquent :

- Tas d'ordures : points rouges de forte concentration (plus de 10 dépôts recensés par zone) ;
- Caniveaux obstrués : points orange, souvent localisés en bordure des axes secondaires;
- Zones d'inondation : polygones violettes correspondant aux bas-fonds et zones marécageuses ;
- Constructions anarchiques : polygones noirs délimitant les secteurs d'habitat irrégulier à forte densité.

La spatialisation du désordre urbain confirme une corrélation entre exclusion participative et dégradation du cadre de vie. Les zones où les habitants déclarent ne pas avoir été consultés dans les projets d'aménagement présentent les niveaux de désordre les plus élevés (dépôts d'ordures,

constructions anarchiques, inondations fréquentes). Cette distribution spatiale traduit la fragmentation socio-territoriale du quartier et illustre la défaillance du système de gouvernance locale à intégrer les pratiques et besoins réels des habitants. En somme, la cartographie met en évidence un désordre urbain socialement localisé, résultant d'un déficit de participation et d'un affaiblissement de la régulation institutionnelle.

1.1.1. Population et échantillonnage

L'étude a été conduite dans le quartier Koweït, situé dans la commune de Yopougon, la plus peuplée d'Abidjan avec 1 571 065 habitants (RGPH, 2021). Ce quartier se caractérise par une forte densité, des constructions précaires, une urbanisation spontanée et un cadre de vie marqué par l'insalubrité. Ces caractéristiques en font un terrain d'observation privilégié pour analyser les limites de la planification urbaine officielle face aux dynamiques sociales locales. La population mère est estimée à environ 10.000 habitants (selon les estimations municipales). L'échantillon de n= 160 a été déterminé à partir de la taille du quartier (environ 10 000 habitants), du seuil de représentativité souhaité (marge d'erreur de 7 % à un niveau de confiance de 95 %), et des contraintes logistiques du terrain. Précisons que Les cas de non-réponse (environ 8 %) ont été compensés par un remplacement immédiat dans le même secteur et selon le même profil socio-démographique. La constitution de l'échantillon repose sur une procédure d'allocation proportionnelle visant à assurer une représentation équilibrée des différents espaces socio-résidentiels du quartier Koweït. La population totale du quartier estimée à environ 10 000 habitants, est répartie de manière inégale entre les zones Nord, Sud, Centre et Périphérie. Sur la base des niveaux d'occupation du sol, de la densité bâtie et de l'intensité des activités économiques locales, les zones ont été estimées comme suit : 25 % pour la zone Nord (2 500 habitants), 20 % pour la zone Sud (2 000 habitants), 35 % pour la zone Centre (3 500 habitants) la plus densément peuplée du quartier et 20 % pour la zone Périphérie (2 000 habitants). Cette distribution reflète fidèlement les contrastes socio-spatiaux observés, faisant de l'allocation proportionnelle une stratégie pertinente pour capter la diversité des profils sociaux. La répartition du nombre d'enquêtés dans chaque zone a été réalisée selon la formule classique de l'allocation proportionnelle :

$$ni = \left(\frac{Ni}{N} \right) \times n$$

où :

- ni = nombre d'enquêtés attribués à la zone i



- N_i = population estimée de la zone i
- $N = 10\ 000$ = population totale du quartier
- $n = 160$ = taille globale de l'échantillon

L'application de cette formule conduit à une distribution équilibrée et statistiquement rigoureuse : 40 enquêtés pour la zone Nord, 32 pour la zone Sud, 56 pour la zone Centre, et 32 pour la zone Périphérie, soit un total de 160 personnes.

Calculs de l'allocation proportionnelle par zone ($n = 160$, $N = 10\ 000$)

➤ Zone Nord

- Population estimée : $N_1 = 2\ 500$
- Formule :

$$n_1 = \left(\frac{N_i}{N}\right) \times n = \left(\frac{2500}{10000}\right) \times 160$$

$$n_1 = 0,25 \times 160 = 40$$

Zone Nord = 40 enquêtés

➤ Zone Sud

- Population estimée : $N_2 = 2\ 000$
- Formule :

$$n_2 = \left(\frac{N_i}{N}\right) \times n = \left(\frac{2000}{10000}\right) \times 160$$

$$n_2 = 0,20 \times 160 = 32$$

Zone Sud = 32 enquêtés

➤ Zone Centre

- Population estimée : $N_3 = 3\ 500$
- Formule :

$$n_3 = \left(\frac{N_i}{N}\right) \times n = \left(\frac{3500}{10000}\right) \times 160$$

$$n_3 = 0,35 \times 160 = 56$$

Zone Centre = 56 enquêtés

➤ Zone Périmétrie

- Population estimée : N4=2 000
- Formule :

$$n_4 = \left(\frac{N_i}{N}\right) \times n = \left(\frac{2000}{10000}\right) \times 160$$

$$n_4 = 0,20 \times 160 = 32$$

Zone Périmétrie = 32 enquêtés

Cette démarche méthodologique présente un double intérêt. Premièrement, elle garantit que la structure réelle du quartier se reflète dans l'échantillon, évitant ainsi la surreprésentation ou la sous-représentation de certaines catégories d'habitants. Deuxièmement, elle permet d'assurer la comparabilité des résultats entre zones, en rendant possible l'analyse des variations spatiales dans les pratiques habitantes, les niveaux de participation et les perceptions du désordre urbain. En somme, le recours à l'allocation proportionnelle renforce la validité interne de l'étude et confère une robustesse statistique aux interprétations produites, en particulier lorsqu'il s'agit d'établir des relations entre ancrage résidentiel, participation citoyenne et production du désordre urbain.

1.1.2. Traitement et analyses statistiques

Les données quantitatives ont été saisies et analysées avec Epi Info™ 7. Des statistiques descriptives et croisées (fréquences, moyennes, écarts-types, tests du chi²) ont permis de dresser le profil socio-économique des répondants et d'examiner les relations entre variables, notamment le niveau d'instruction et la connaissance des PUD, ou la catégorie socio-professionnelle et le niveau d'implication perçu. Pour évaluer l'effet de la participation citoyenne sur le désordre urbain, un modèle de Poisson robuste avec erreurs standards ajustées a été estimé. Ce choix méthodologique se justifie par la nature binaire de la variable dépendante (présence/absence de désordre urbain) et par la volonté d'obtenir des rapports de risque relatifs

(Risk Ratios), plus interprétables que les Odds Ratios produits par les régressions logistiques classiques, surtout lorsque la prévalence du phénomène est élevée (Zou, 2004). La variable dépendante inclut les formes visibles de désordre urbain (occupation illégale du sol, insalubrité, constructions anarchiques), tandis que la variable indépendante principale est le niveau de participation au processus d'élaboration du PUD (faible, moyenne, forte). Les variables de contrôle comprennent le sexe, l'âge, le niveau d'instruction, le statut résidentiel et la durée de résidence. Les résultats, exprimés en rapports de risque ajustés (RR) avec intervalle de confiance à 95 %, permettent de mesurer rigoureusement l'impact de la non-implication des habitants sur le risque d'occurrence du désordre urbain.

1.2. Approche qualitative

Dans la deuxième approche, un guide d'entretien a permis la collecte des données.

1.2.1. Participants et échantillonnage

La partie qualitative s'appuie sur des entretiens semi-directifs menés auprès de 15 acteurs clés (5 responsables municipaux, 3 techniciens de l'urbanisme, 4 leaders communautaires et 3 représentants associatifs comprenant des femmes). Le recrutement a suivi une stratégie purpositive stratifiée (Patton 2002), définie pour garantir la représentation des principales instances décisionnelles et communautaires impliquées dans la gouvernance du quartier. Les informateurs ont été sélectionnés selon des critères d'inclusion (expérience dans la planification locale, implication dans le quartier Koweït, disponibilité pour entretien approfondi). Le processus a été complété par un échantillonnage en boule de neige afin d'identifier des acteurs informels difficiles à repérer. Le recrutement a été poursuivi jusqu'à atteinte de la saturation thématique. Les entretiens ont été enregistrés (avec consentement), retranscrits intégralement et anonymisés avant analyse. Les refus, substitutions et justifications d'exclusion ont été consignés dans le journal de terrain. Le choix d'un échantillonnage purpositive stratifié s'inscrit dans la logique préconisée par Patton (2002), qui recommande de sélectionner des informateurs présentant une connaissance approfondie du phénomène étudié. Le recours complémentaire au snowball sampling, tel que décrit par Biernacki et Waldorf (1981), a permis d'identifier des acteurs informels difficiles d'accès. La saturation thématique a été évaluée conformément aux principes de Strauss et Corbin (1998).

Le guide d'entretien comportait quatre thèmes principaux à savoir : perception du rôle des habitants dans la planification urbaine ; obstacles institutionnels à la participation ; articulation entre planification officielle et initiatives locales ; propositions pour une gouvernance plus

inclusive. À titre d'exemple, une question-type était : « *Comment les habitants sont-ils informés ou consultés lors de l'élaboration des projets d'aménagement ?* ». De plus, l'observation directe des pratiques urbaines (disposition des habitats, gestion des déchets, occupation des espaces publics, circulation) a permis de contextualiser les discours recueillis.

1.2.2. Analyse des données

En plus de l'analyse de contenu thématique (Bardin, 2013), les données qualitatives ont été traitées avec MAXQDA 2022 selon un codage en trois phases. Un codage ouvert a permis d'identifier les catégories principales (méfiance envers les autorités, désillusion participative, stratégies de contournement), un codage axial a relié ces catégories aux dimensions analytiques de la recherche (participation, gouvernance, désordre urbain) et un codage sélectif a établi les liens entre non-participation et pratiques urbaines désorganisées. Les codes ont été regroupés dans un cadre analytique croisant gouvernance participative, pratiques habitantes et dynamiques spatiales, permettant d'identifier les logiques sociales et symboliques sous-jacentes à la marginalisation des habitants. Toutefois, certaines limites méthodologiques sont reconnues, notamment le biais de désirabilité sociale dans les réponses des habitants, la difficulté d'obtenir des entretiens approfondis avec certains responsables administratifs, et la possible sous-représentation des populations très marginalisées (migrants récents, habitants sans statut foncier). Ces biais ont été atténués par la triangulation des données (questionnaires, entretiens, observations) et la vérification croisée des informations recueillies. L'interprétation des données s'appuie sur le fonctionnalisme durkheimien (Durkheim, 1895) pour comprendre les effets de la non-participation sur la cohésion sociale et le désordre urbain, et sur le structuralisme-constructiviste de Bourdieu (1994) pour saisir comment les structures de pouvoir et les habitus institutionnels produisent l'exclusion des habitants. Cette combinaison théorique permet d'articuler les dimensions sociales, institutionnelles et symboliques du phénomène étudié.

1.3. Considération éthiques

Cette recherche a respecté les principes éthiques fondamentaux. Conformément à Beauchamp & Childress (2013), chaque participant a été informé des objectifs, modalités et droits associés à l'enquête, puis a signé un consentement éclairé. L'anonymat et la confidentialité ont été garantis selon les recommandations d'Hammersley & Traianou (2012) : toutes les données ont été anonymisées, codées et sécurisées. Les entretiens n'ont été conduits qu'après obtention des

autorisations institutionnelles nécessaires auprès des autorités municipales, des services d'urbanisme et des représentants communautaires.

2. Résultats

À la fin de notre étude nous aboutissons aux résultats suivants :

2.1. Caractéristiques socio-démographiques des enquêtés

Cette section présente la répartition des enquêtés selon le sexe, l'âge, le statut matrimonial, le niveau d'instruction, la profession, la durée de résidence et le statut résidentiel.

Tableau 1 : tableau représentant les caractéristiques socio-démographiques des enquêtés du quartier Koweït (n = 160)

Variables	Modalités	Effectif (n)	Pourcentage (%)
Sexe	Masculin	85	53
	Féminin	75	47
Âge	18–29 ans	50	31
	30–44 ans	70	44
	45–59 ans	30	19
	≥ 60 ans	10	6
Niveau d'instruction	Aucun	14	9
	Primaire	43	27
	Secondaire	66	41
	Supérieur	37	23
Statut résidentiel	Propriétaire	55	34
	Locataire	80	50
	Occupant sans droit	25	16
Durée de résidence dans le quartier	Moins de 5 ans	40	25
	5 – 10 ans	60	38
	Plus de 10 ans	60	37
	Employé / Fonctionnaire	50	31
	Commerçant/ Artisan	60	38

Catégorie socio-professionnelle	Sans emploi/ Autre	50	31
---------------------------------	--------------------	----	----

Source : Yao et Sanogo, 2024

Ce tableau met en évidence :

- Une population jeune, près de 75 % des habitants enquêtés ont moins de 45 ans. Cette forte présence de jeunes traduit le dynamisme démographique d'Abidjan et de Yopougon en particulier, mais elle soulève aussi un défi en matière de gouvernance urbaine : les jeunes générations, souvent en quête d'emploi et de logement, sont davantage exposées aux pratiques informelles d'occupation du sol. Leur poids démographique pourrait constituer un levier de participation citoyenne, mais l'absence de canaux institutionnels adaptés tend à renforcer leur marginalisation.
- Une forte proportion de locataires (50 %), signe de précarité foncière. En effet, avec 50 % de locataires et seulement 34 % de propriétaires, la majorité des habitants vit dans une situation d'instabilité résidentielle. Cette précarité foncière réduit l'incitation des ménages à investir dans l'entretien de leur cadre de vie et les rend plus vulnérables aux expulsions ou réaménagements décidés sans concertation. Elle alimente également la méfiance vis-à-vis des politiques publiques, perçues comme inadaptées ou contraignantes.
- Une population active dominée par les activités informelles (commerce, artisanat). En effet, 38% déclarent être commerçants ou artisans, suivis par les travailleurs journaliers et sans emploi (31 %). Ce profil économique traduit la prégnance du secteur informel dans le quartier et explique en partie l'occupation anarchique des espaces publics (trottoirs, abords de routes, marchés spontanés). Le manque d'alternatives économiques formelles et la nécessité de subsistance quotidienne rendent ces pratiques incontournables pour de nombreux habitants.
- Avec seulement 23 % d'habitants ayant un niveau d'étude supérieur, le quartier Koweït présente un déficit de capital éducatif qui limite directement la participation aux PUD. Les enquêtés moins instruits déclarent avoir des difficultés à comprendre les informations techniques, ce qui freine leur engagement. Comme l'exprime un enquêté :



« On nous parle de PUD, mais on ne comprend pas vraiment ce que ça change pour nous ».

À l'inverse, les enquêtés les plus instruits montrent une familiarité plus grande avec la planification, comme l'atteste cette étudiante en ces termes :

« J'ai déjà entendu parler du PUD, mais on ne nous explique jamais clairement comment y participer ».

Les enquêtés ayant un niveau secondaire ou supérieur déclarent plus fréquemment connaître le PUD que ceux sans instruction ou ayant seulement atteint le primaire. Cette relation suggère que l'accès à l'information urbanistique reste conditionné par le capital scolaire. Ainsi, le niveau d'instruction apparaît comme un déterminant central de l'accès aux dispositifs participatifs : plus il est faible, plus la probabilité de non-implication dans l'élaboration des PUD augmente, renforçant une participation socialement sélective. L'analyse montre une association positive entre le niveau d'instruction et la connaissance du Plan d'Urbanisme Directeur.

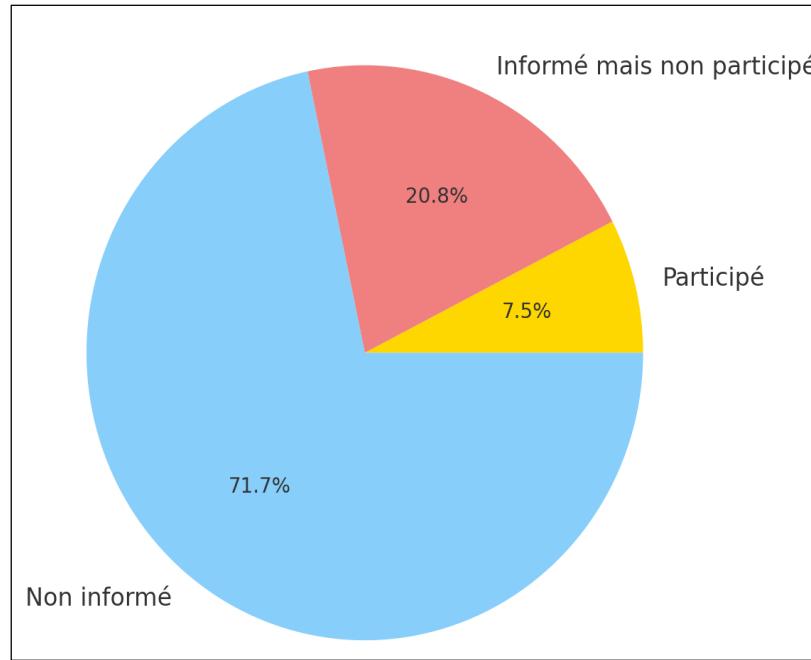
-Une population ancrée dans le quartier. En effet, 37 % des enquêtés résident à Koweït depuis plus de 10 ans. Cette ancienneté révèle un fort enracinement social, culturel et économique, mais aussi une appropriation informelle de l'espace urbain. Elle explique en partie la résistance des habitants face aux injonctions institutionnelles, dans la mesure où ils considèrent leur présence comme légitime, indépendamment des règles formelles d'aménagement.

En résumé, les résultats socio-démographiques mettent en évidence une population jeune, faiblement instruite, largement dépendante du secteur informel et vivant dans une précarité foncière. Ces caractéristiques expliquent à la fois la difficulté de participation effective aux PUD et la prolifération des pratiques urbaines désordonnées dans le quartier Koweït.

2.2. Participation des habitants aux Plans d'Urbanisme Directeur (PUD)

Cette partie présente l'état de la participation citoyenne dans la conception et la mise en œuvre des PUD.

Figure 2 : Diagramme circulaire représentant l'état de la participation citoyenne dans la conception et la mise en œuvre des PUD.



Source : Yao et Sanogo, 2024

Les données révèlent un faible niveau de connaissance et de participation des habitants aux Plans d'Urbanisme Directeur (PUD). En effet, seuls 7,5 % des enquêtés déclarent avoir effectivement pris part à un projet d'aménagement concernant leur quartier, élaboré par la municipalité, tandis que 20,8 % affirment avoir entendu parler des PUD sans y être impliqués.

La majorité (71,7 %) n'a même pas connaissance de l'existence de ces instruments de planification. Ce constat met en évidence une rupture entre les dispositifs institutionnels de planification et les populations locales, traduisant un déficit de communication, de sensibilisation et d'inclusion dans les processus décisionnels. Comme le souligne un enquêté : « *On ne nous informe jamais de ces projets-là. On voit les travaux commencer, mais personne ne vient nous expliquer ce qui est prévu* ».

Un autre enquêté renchérit en ces termes : « *Même quand il y a des réunions, elles sont rares et on ne nous demande jamais notre avis. On se sent complètement exclus* ».

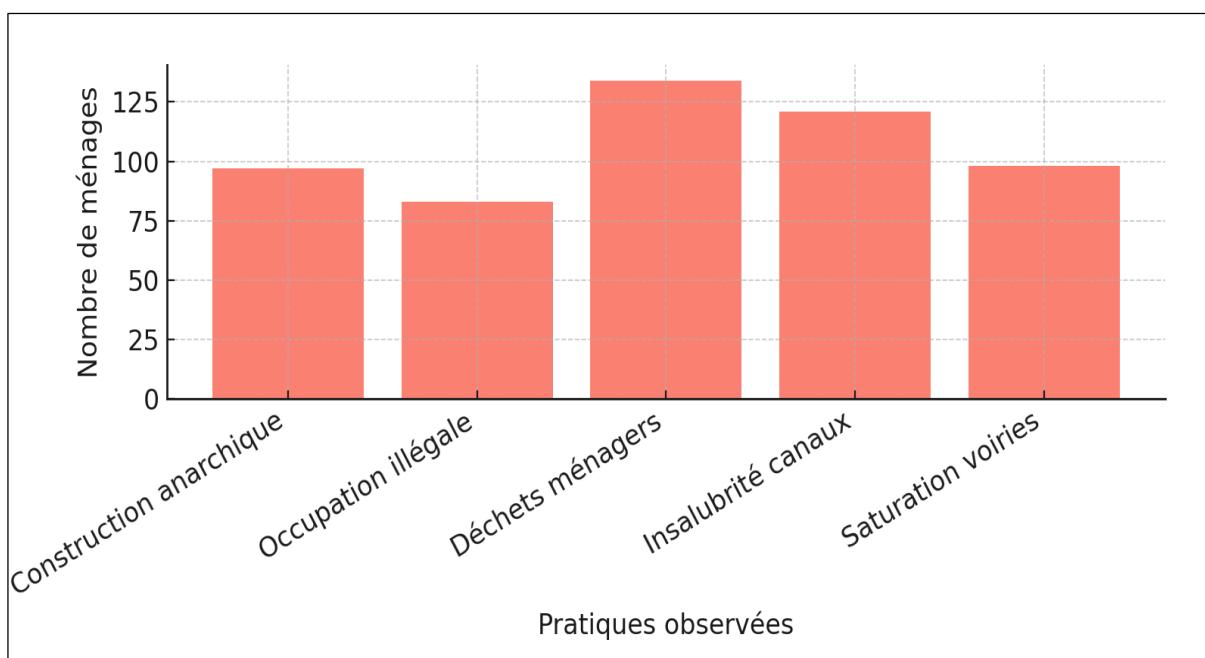
Par ailleurs, une corrélation positive est observée entre la demande de participation et la confiance institutionnelle : les habitants ayant un niveau de confiance plus élevé expriment davantage le souhait de participer aux décisions urbanistiques. À l'inverse, la défiance institutionnelle réduit l'intérêt déclaré pour la participation, révélant un cercle de

désengagement civique qui accentue le décalage entre la population et les dispositifs de planification.

2.3. Manifestations concrètes du désordre urbain

Cette section montre la fréquence des pratiques désordonnées observées dans le quartier Koweït.

Figure 3 : Histogramme représentant la fréquence des différentes formes de désordre urbain observées au quartier Koweït.



Source : Yao et Sanogo, 2024

L'analyse de l'histogramme révèle que L'insalubrité constitue la manifestation la plus préoccupante dans le quartier Koweït, touchant 125 ménages (25,3 %). Elle est suivie par l'insalubrité des canaux, affectant 120 ménages (22,5 %), et la saturation des voiries, qui concerne 98 ménages (18,4 %). La construction anarchique impacte 95 ménages (17,8 %), tandis que l'occupation illégale, bien que moins fréquente, reste significative avec 85 ménages (15,9 %). Ces résultats traduisent un déficit en infrastructures de base et en gestion des déchets, ainsi qu'une gouvernance urbaine insuffisamment inclusive et une planification peu adaptée aux réalités locales. Comme le souligne un enquêté :

« Les caniveaux débordent souvent, et personne ne nous explique comment ça sera résolu. On doit se débrouiller nous-mêmes ».

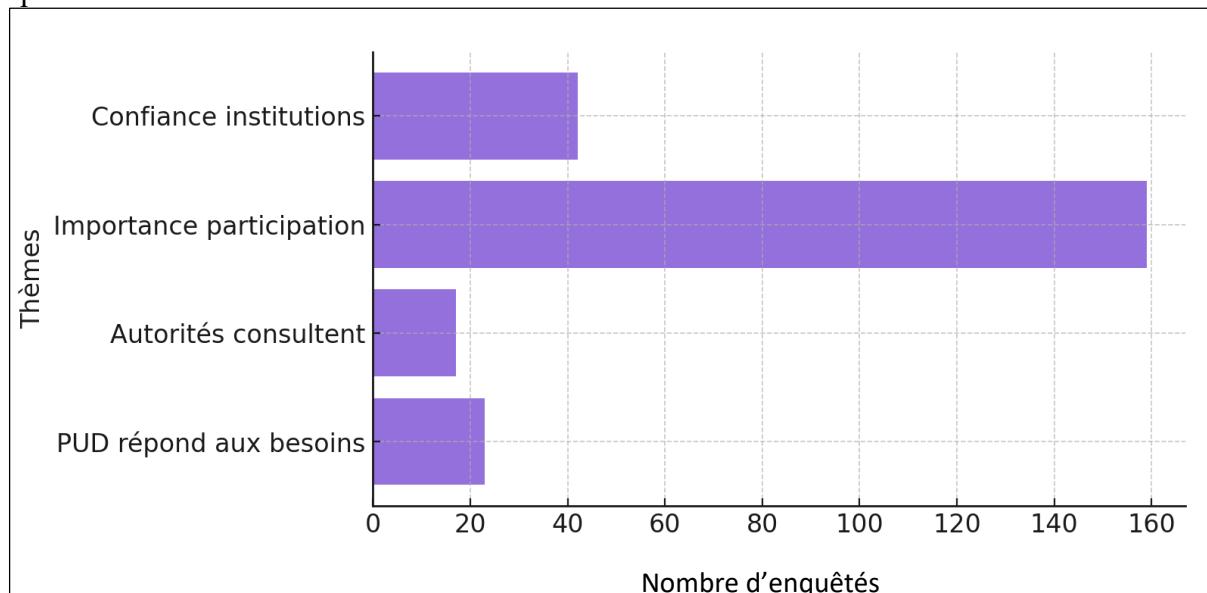
L'analyse des déterminants révèle que la probabilité de déclarer un environnement insalubre est plus élevée chez les ménages non consultés, faiblement confiants envers les institutions, locataires, récemment installés ou exerçant une activité informelle. L'accumulation de ces facteurs accroît significativement le risque, indiquant une vulnérabilité structurelle liée à l'exclusion décisionnelle et à la précarité résidentielle. Comme le rapporte un chef de ménage : « *On ne nous demande jamais notre avis. Alors chacun fait comme il peut pour protéger son espace* ».

Cette configuration met en évidence que les ménages marginalisés socialement et institutionnellement sont également les plus exposés aux dégradations environnementales, créant un cercle de désavantage cumulatif qui renforce le désordre urbain. Tout ceci suggère que la confiance institutionnelle joue un rôle de médiateur partiel entre la non-consultation et les comportements informels. La non-consultation réduit la confiance envers les institutions, ce qui augmente la probabilité d'adopter des pratiques informelles (dépôts d'ordures, constructions non réglementaires). Cela traduit un processus de compensation face à l'exclusion décisionnelle.

2.4. Perceptions et attentes des populations

Cette partie résume la perception que les populations du quartier Koweït ont des autorités en charge de la conception et de la réalisation des PUD ainsi que de leurs attentes vis-à-vis de ces autorités.

Figure 4 : Diagramme en barres horizontales représentant la perception que les populations du quartier Koweït ont des autorités.





Source : Yao et Sanogo, 2024

Ce diagramme met en évidence la perception des populations vis-à-vis des Plans d’Urbanisme Directeur (PUD) et du rôle des autorités. La participation apparaît comme le thème le plus saillant : environ 159 enquêtés, soit près de 80 % de l’échantillon, considèrent que leur implication est essentielle pour garantir l’efficacité et la légitimité des PUD. Comme l’exprime un habitant :

« Si on n'est pas consultés, les plans ne tiennent pas compte de nos besoins, alors ça sert à rien ».

En revanche, la confiance dans les institutions reste très faible. Seuls 42 enquêtés, soit environ 21 %, déclarent avoir confiance dans les autorités, traduisant un déficit institutionnel important. À ce sujet, une enquêtée souligne :

« On a l'impression que les décisions se prennent sans nous. On ne sait même pas à quel moment les Plans sont faits, ni si nos avis comptent vraiment ».

De même, l’adéquation des PUD aux besoins réels des habitants est jugée insuffisante. À peine 25 enquêtés, soit 13 %, estiment que ces instruments répondent réellement à leurs attentes, ce qui souligne un décalage entre la planification et les réalités locales. Un autre enquêté confie :

« Les plans ne reflètent pas notre quotidien. On voit les constructions de routes et autres, mais nous nos besoins sont ailleurs, nos quartiers souffrent d’insalubrité et de précarité ».

Enfin, la consultation par les autorités apparaît extrêmement limitée. Seulement 17 enquêtés, soit environ 9 %, déclarent avoir été consultés, ce qui signifie que plus de 90 % des habitants estiment ne pas être impliqués dans les processus d’élaboration des PUD. Cela traduit une faible culture de participation institutionnelle et révèle un dysfonctionnement notable dans la gouvernance urbaine. Comme le résume une habitante :

« On ne nous demande jamais notre avis. Tout est décidé dans leur bureau là-bas et nous, on doit juste s’adapter ».

L’analyse révèle un paradoxe entre l’importance accordée par les habitants à leur participation et leur faible implication réelle dans les PUD. La confiance limitée envers les institutions, combinée à une consultation quasi inexistante, crée un décalage entre planification officielle et

besoins locaux, traduisant une gouvernance urbaine peu inclusive et un déficit de légitimité des dispositifs participatifs.

3. Discussion

3.1. Participation citoyenne limitée : entre marginalisation institutionnelle et spécificités locales

Les résultats de l'étude montrent que la participation aux Plans d'Urbanisme Directeur (PUD) demeure marginale dans le quartier Koweït. Si la méconnaissance des PUD atteint 71,7 %, et que seuls 7,5 % des habitants déclarent avoir été impliqués, cette faible participation ne peut être attribuée uniquement à un défaut institutionnel. Elle s'inscrit dans un ensemble de contraintes structurelles, économiques et organisationnelles qui limitent la capacité des ménages à s'engager durablement. La précarité résidentielle, la forte pression foncière, l'importance du secteur informel et l'instabilité résidentielle conditionnent la manière dont les habitants priorisent leurs ressources et leur disponibilité, rendant difficile l'investissement dans des processus institutionnels perçus comme éloignés de leurs préoccupations immédiates.

L'articulation entre non-participation et désordre urbain observée à Koweït relève d'une configuration où les règles formelles d'urbanisme sont peu connues, faiblement appliquées et rarement accompagnées de mécanismes incitatifs. Cette situation contribue à un décalage entre normes institutionnelles et pratiques habitantes, un phénomène qui fait écho à la notion d'anomie développée par Durkheim (1895). Par ailleurs, les dynamiques observées corroborent l'analyse stratégique des organisations proposée par Crozier et Friedberg (1977) : les institutions locales conservent le contrôle des zones d'incertitude, ce qui marginalise les habitants et encourage des stratégies de contournement (auto-construction, occupation informelle), non pas comme comportements déviants, mais comme réponses adaptatives à un système perçu comme inopérant ou inaccessible.

La situation rencontrée au quartier Koweït n'est pas isolée et s'inscrit dans des tendances plus larges observées dans d'autres métropoles africaines. À Lagos, Dano et al. (2019) montre que les dispositifs participatifs existent mais restent essentiellement consultatifs et limités par des contraintes budgétaires, ce qui réduit leur efficacité réelle. À Nairobi, Syagga (2011) souligne que, malgré un cadre juridique relativement avancé, la participation demeure sélective et souvent captée par des groupes mieux organisés, accentuant les inégalités socio-spatiales. Agbiboa (2018) met en évidence une planification marquée par une régulation parfois

coercitive, ce qui alimente la méfiance envers les autorités et renforce la perception d'une urbanisation orientée par des intérêts privés.

Le cas du quartier Koweït partage donc avec ces métropoles africaines les mêmes tensions entre urbanisation rapide, informalité dominante et gouvernance insuffisamment inclusive. Toutefois, le cas du quartier Koweït se distingue par un décalage particulièrement marqué entre les attentes et les pratiques institutionnelles : près de 80 % des habitants expriment le souhait d'être associés aux décisions urbanistiques, alors même que les mécanismes officiels de participation demeurent faibles, sélectifs ou difficilement accessibles. Cette situation traduit moins un désintérêt citoyen qu'une incapacité structurelle de l'administration à intégrer les savoirs locaux et à créer des interfaces participatives adaptées. Elle révèle une tension entre un désir réel d'implication et un environnement administratif verrouillé, caractérisé par des asymétries d'information, une faible culture de la concertation et des règles d'application souvent déconnectées des pratiques habitantes.

En somme, la compréhension de la participation aux PUD à Abidjan nécessite d'aller au-delà de l'opposition simple entre institutions et populations. Le déficit participatif observé résulte d'un ensemble de contraintes systémiques, socio-économiques, foncières, organisationnelles et normatives qui structurent l'action publique et les comportements urbains. Le défi de la planification, au quartier Koweït comme dans plusieurs villes africaines, n'est donc pas de susciter l'intérêt des habitants, mais de créer des conditions institutionnelles, matérielles et sociales permettant une participation effective, continue et adaptée aux réalités locales.

3.2. Désordre urbain comme symptôme d'une gouvernance défaillante

L'étude révèle que 17,8 % des ménages pratiquent la construction anarchique, 15,9 % occupent illégalement des terrains, 22,5 % des voies et canaux présentent des problèmes d'insalubrité et 25,3 % des ménages sont confrontés à l'insalubrité. Ces données illustrent directement les conséquences de l'absence de participation des populations. En effet, Les habitants, n'étant pas intégrés aux décisions, développent leurs propres stratégies d'occupation et d'aménagement de l'espace. Ces pratiques traduisent une forme de régulation sociale informelle qui supplée l'absence d'inclusion dans le cadre institutionnel officiel. Ainsi, le désordre urbain apparaît comme une conséquence directe de l'exclusion des habitants des processus décisionnels. Ces manifestations confirment les analyses de Durkheim (1895), pour qui l'absence ou la faiblesse de règles acceptées produit une situation d'anomie et donc un

désordre social, ici transposé à l'espace urbain. En outre, Pierre Bourdieu (1994) éclaire cette situation à travers son structuralisme-constructivisme qui soutient que les populations marginalisées, exclues des espaces de décision, développent des stratégies d'occupation informelle qui traduisent leur domination symbolique et spatiale. Ils rejoignent également ONU-Habitat (2014), qui souligne que le manque de participation alimente la croissance des quartiers précaires et de l'urbanisation informelle dans les grandes métropoles africaines. Ainsi, le désordre urbain observé au quartier Koweït n'est pas seulement un problème technique ou foncier, mais bien l'expression d'une gouvernance urbaine déficiente. Contrairement à certains auteurs comme Simard (2005), qui attribuent le désordre urbain au manque de civisme des populations, nos résultats suggèrent que cette informalité est également la conséquence d'un déficit institutionnel de régulation et de planification. Ainsi, le désordre urbain apparaît comme un symptôme d'une gouvernance urbaine inadaptée, où les PUD ne parviennent pas à encadrer la dynamique locale.

3.3. Perception des institutions : entre déficit de confiance et aspiration à une gouvernance plus inclusive

Les résultats mettent en évidence une configuration paradoxale : alors que seuls 22 % des habitants déclarent faire confiance aux institutions chargées de la planification urbaine, 84 % affirment que la participation citoyenne constitue un élément essentiel de la gouvernance. Ce décalage révèle moins une indifférence des populations qu'une tension structurelle entre les modes institutionnels de régulation et les attentes sociales locales. Sur le plan théorique, cette situation illustre ce que Max Weber (1922) aurait qualifié de "crise de légitimité rationnelle-légale". Les PUD, censés incarner des procédures formalisées et transparentes, échouent à être perçus comme légitimes, car les mécanismes bureaucratiques demeurent éloignés des réalités vécues. La faible consultation (9 %) et l'inadéquation perçue des projets (13 %) fragilisent la capacité de l'administration à exercer son autorité de manière reconnue par les habitants. Dans une perspective bourdieusienne, ce déficit de légitimité traduit également une disjonction des habitus. Les institutions produisent des normes d'aménagement appuyées sur une vision technocratique du territoire, ce que Bourdieu (1994) nomme le sens technocratique de l'État tandis que les habitants mobilisent des logiques pratiques façonnées par leur expérience quotidienne, l'insécurité foncière ou l'accès limité aux services. Cette distance produit une forme de violence symbolique, où les habitants sont considérés comme usagers, mais rarement comme acteurs compétents. Les constructions informelles ou le contournement des règles

apparaissent alors non comme un refus de la norme, mais comme une adaptation pragmatique au décalage entre injonctions institutionnelles et contraintes locales. La grille d'analyse d'Ostrom (1990) enrichit encore cette lecture. Selon elle, une gouvernance efficace repose sur des règles co-produites, adaptées aux réalités du terrain. Or, au quartier Koweït, les règles de planification s'inscrivent dans une logique descendante, sans dispositifs de co-construction ou d'apprentissage collectif. L'absence d'arenas participatifs crée une asymétrie institutionnelle qui empêche la gestion collective des problèmes urbains et renforce l'informalité. Cette situation confirme la thèse d'Ostrom selon laquelle l'exclusion des usagers fragilise la coopération et nourrit la défiance. Ces résultats prolongent les analyses de Gaudin (1998), pour qui la gouvernance urbaine perd en légitimité lorsqu'elle n'associe pas les populations aux décisions. Mais ils révèlent aussi une dynamique spécifique : contrairement aux observations de Yapi-Diahou (1990) dans certains contextes africains, le quartier Koweït ne montre pas d'apathie sociale mais plutôt une volonté contrariée. La forte demande d'implication (84 %) n'est pas une revendication abstraite, mais une réaction face aux pressions foncières, à la précarité résidentielle et au déficit de services. En somme, au-delà du déficit de participation, c'est l'absence d'une architecture institutionnelle collaborative qui affaiblit la gouvernance urbaine. La mise en place de comités locaux, de consultations publiques et de plateformes de dialogue apparaît indispensable pour transformer cette énergie participative latente en ressource de légitimité et d'efficacité des PUD.

Conclusion

En conclusion, cet article met en évidence les dynamiques de participation et de gouvernance urbaine dans le quartier Koweït de Yopougon. La non-implication des habitants dans l'élaboration des Plans d'Urbanisme Directeur (PUD) ne traduit pas un désintérêt citoyen, mais un désalignement entre dispositifs institutionnels et réalités locales, engendrant désordre urbain, informalité foncière et insalubrité. L'analyse révèle une tension entre volonté citoyenne d'influence et structures décisionnelles descendantes, et montre que les comportements de contournement sont autant des stratégies de survie que des réponses à des incitations institutionnelles insuffisantes. Pour remédier à ces déséquilibres, la mise en place d'un cadre de gouvernance urbaine inclusif et structuré est pertinente, reposant sur quatre piliers : l'instauration de mécanismes participatifs formels, garantissant consultation et implication réelle ; la sensibilisation et l'information des habitants sur les PUD et leurs droits ; un renforcement des capacités institutionnelles pour adapter les règles et leur application aux



réalités locales ; une évaluation continue et collaborative des projets urbains pour ajuster planification et pratiques de terrain. Ce cadre opérationnel offre une voie pour concilier planification urbaine, cohésion sociale et développement durable, tout en transformant la volonté citoyenne en levier de légitimité et d'efficacité des PUD. Une ouverture future consisterait à étendre l'analyse à d'autres quartiers d'Abidjan ou à d'autres métropoles africaines confrontées aux mêmes enjeux, afin d'identifier des modèles de gouvernance urbaine plus inclusifs et adaptables aux contextes locaux.



RÉFÉRENCES

• Articles

Arnstein, Sherry R. 1969. "A Ladder of Citizen Participation." *Journal of the American Institute of Planners* 35 (4): 216–224.

Agbiboa, Daniel E. 2018. « Informal Urban Governance and Predatory Politics in Africa: The Role of Motor-Park Touts in Lagos ». *African Affairs* 117 (466): 62-82.

Beauchamp, Tom L., et James F. Childress. 2013. *Principles of Biomedical Ethics*. 7th ed. New York: Oxford University Press.

Bassand, Michel. 1997. *Métropolisation et inégalités sociales*. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR), 245.

Dano, Uche L., A.-L. Balogun, I. R. Abubakar, et Y. A. Aina. 2019. « Transformative Urban Governance: Confronting Urbanization Challenges with Geospatial Technologies in Lagos, Nigeria ». *GeoJournal* 84 (5): 1039-1056.

Gaudin, Jean-Pierre. 2007. *Gouverner par contrat*. Paris : Presses de Sciences Po.

Hammersley, Martyn, et Anna Traianou. 2012. *Ethics in Qualitative Research: Controversies and Contexts*. London: Sage Publications.

Simard, Louis. 2005. "Preparing and Repairing Public Debate: Organizational Learning of Promoters in Environmental and Energy Governance." *Revue Gouvernance* 2: 45-62.

Syagga, Paul M. 2011. "Land Tenure in Slum Upgrading Projects." *Les Cahiers d'Afrique de l'Est*, 103-113.

Weber, Max. 1922. *Economy and Society: An Outline of Interpretive Sociology*. Berkeley: University of California Press, 1978. (Texte original publié en 1922, *Wirtschaft und Gesellschaft*, Tübingen: Mohr.)

• Ouvrages généraux et spécifiques

Bourdieu, Pierre. 1994. *Raisons pratiques : Sur la théorie de l'action*. Paris : Éditions du Seuil.

Biernacki, Patrick, et Dan Waldorf. 1981. "Snowball Sampling: Problems and Techniques of Chain Referral Sampling." *Sociological Methods & Research* 10 (2): 141–163.

Chambers, Robert. 1983. *Rural Development: Putting the Last First*. London : Longman.

Crozier, Michel, et Erhard Friedberg. 1977. *L'acteur et le système : Les contraintes de l'action collective*. Paris : Seuil.

Creswell, John W., et Vicki L. Plano Clark. 2018. *Designing and Conducting Mixed Methods Research*. 3rd éd. Los Angeles : SAGE Publications.

Durkheim, Émile. 1895. *Les règles de la méthode sociologique*. Paris : Félix Alcan.

Ostrom, Elinor. 1990. *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. Cambridge: Cambridge University Press.

Patton, Michael Quinn. 2002. *Qualitative Research & Evaluation Methods*. 3rd ed. Thousand Oaks, CA: Sage Publications.

Strauss, Anselm, et Juliet Corbin. 1998. *Basics of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory*. 2nd ed. Thousand Oaks, CA: Sage Publications.

Yapi-Diahou. 2019. *Urbanisation, aménagement et développement en Côte d'Ivoire : Enjeux et perspectives*. Abidjan : L'Harmattan Côte d'Ivoire.

Zou, Guosheng. 2004. "A Modified Poisson Regression Approach to Prospective Studies with Binary Data." *American Journal of Epidemiology* 159 (7): 702–706.

• Documents officiels et rapports

Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU). 2020. *Plan d'Urbanisme Directeur de Yopougon*. Rapport non publié. Abidjan, Côte d'Ivoire.

ONU-Habitat. 2010. *The State of African Cities 2010: Governance, Inequality and Urban Land Markets*. Nairobi : ONU-Habitat.

ONU-Habitat. 2013. *L'État des villes africaines : Réinventer la transition urbaine*. Nairobi : ONU-Habitat.

Rapport municipal de la commune de Yopougon sur l'aménagement urbain. 2019. Rapport non publié. Abidjan, Côte d'Ivoire.

Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), République de Côte d'Ivoire. 2015. *Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan (SDUGA)*. Rapport final. Nairobi : JICA.